

# BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (BAB) 119W



## TECHNISCHE BESCHREIBUNG - das Löwenhaus 119W - Walmdach

### VORBEMERKUNGEN

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist Grundlage des Angebots und Bestandteil des Kaufvertrages.

die baulöwen sind ständig bemüht, nur beste Qualität zu angemessenen Preisen zu liefern.  
Änderungen von Maßen, Plänen, Produkten oder technischen Details aus produktionstechnischen oder statischen Gründen sowie aus Gründen der Weiterentwicklung bleiben uns vorbehalten.

Aufgrund der unterschiedlichen Baugesetze in den Bundesländern kann es erforderlich sein, dass Zusatzpositionen beauftragt werden müssen, damit das Bauvorhaben eingereicht werden kann bzw. damit das Gebäude rechtlich genehmigungsfähig wird. Dies sind z.B. Brandschutzbelag im Spitzboden, Blitzschutz, höhere Schneelast, Schneenasen etc.

Die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung dargestellten Bilder sind Symbolbilder und nur zur Veranschaulichung gedacht und daher nicht Auftragsgegenstand.

Nachdruck und Vervielfältigung – auch auszugsweise – dieser Leistungsübersicht ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung von die baulöwen GmbH gestattet.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

## STUFE 1 - AUSBAUHAUS - Aussen fertig - Innen frei

### Planung und Arbeitsvorbereitung durch das ausführende Unternehmen

- Einmaliges Erstellen der Einreichpläne inkl. Keller oder Fundamentplatte in max. fünffacher Ausfertigung
- Erstellen der Baubeschreibung in max. fünffacher Ausfertigung
- Erstellen des Bauansuchens in zweifacher Ausfertigung
- Erstellen des Energieausweises in max. fünffacher Ausfertigung
- Durchführung der Bemusterung in 2752 Wöllersdorf
- Erstellen der Ausführungspläne - W (Werkspäne) und T (Technikpläne), M = 1 : 50 - für alle Maba Leistungen
- Erstellen des Kellerdeckenplanes in zweifacher Ausfertigung - sofern der Keller nicht im Leistungsumfang von Maba enthalten ist
- Einrichten der Baustelle für alle Löwenhaus Leistungen - ohne Absicherungsmaßnahmen, wie z.B. Bauzaun
- Räumen der Baustellenreinrichtung nach Fertigstellung der Löwenhaus Leistungen
- Bauführung bis zur Übergabe (nach Aussenputz)
- Erstellung Bauzeitplan und Zahlungsplan

## Leistungen die durch den Löwenhauskunden zu erbringen sind

- Baustellen-WC für die Dauer der Löwenhaus Leistungen bereitzustellen
- Bereitstellung der Zufahrts- und Aufstellflächen für 90 to Mobilkran (10x15 m) und Sattelzug für Anlieferung
- Versorgungsleitungsansuchen und Anschlusskosten sowie das Herstellen der Zuleitungen
- Geologische Gutachten (wenn erforderlich)
- Beistellen des Baustellenkoordinator
- Vermessungspunkte inkl. Höhenfixpunkte müssen vorhanden sein  
Erstellung eines Lage- und Höhenplans durch ein Vermessungsbüro
- Übernahme der Gewerke der Subunternehmer
- Baustrom und Wasser ist bauseits beizustellen
- Erdarbeiten sind durch den Bauherren durchzuführen
- Bauführung ab Übergabe (nach Aussenputz)
- Teilnahme bei der Bauverhandlung incl. Übernahme der Kosten
- Übernahme der Baustofflieferungen (Dachgeschossdämmung, Ytong oder Spitzbodenvollschalung)
- unwiderruflicher Zahlungsauftrag (bei Auftragsunterzeichnung)

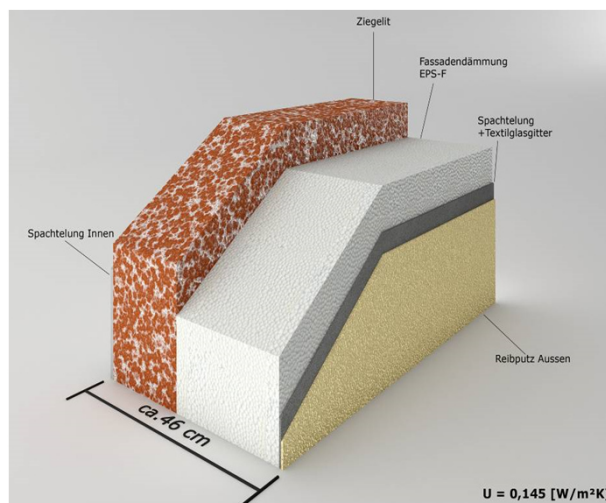
**Das Ausbauhaus von den baulöwen umfasst die gesamte Tragkonstruktion des Hauses, bestehend aus:**

### 1.1. Außenwände

Bestehend aus:

- 20 cm starken, großformatigen Maba Ziegelit® Außenwandelementen
- Lichte Raumf 2,595 m

Außenwand-Aufbau Maba Ziegelit®:



Symbolbild: "Spachtelung Innen" im Ausbauhaus nicht inbegriffen

Die Außenwandelemente sind besonders schalldämmend, belastungsstabil und speicherwirksam. Die speicherwirksame Masse des Materials sorgt im Sommer und im Winter für ausgeglichene Temperaturen - angenehmes Raumklima ist die Folge.

Maba Außenwände werden in Großtafelbauweise (bis zu ca. 6,0 m lang) errichtet, und die Wandstöße werden vor Ort ausbetoniert (Fugenverguss).

Die innenseitigen Wandoberflächen sind schalglatt, porenarm und für malermäßige Beschichtung, wie Spachteln und anschließendes Malen geeignet.

Ziegelit® Außenwände fallen in die Feuerwiderstandsklasse REI90. Das bedeutet, dass der Baustoff im Brandfall auch nach 90 Minuten noch seine statische, raumtrennende und im Sinne der Brandübertragung wärmedämmende Funktion erfüllt.

## 1.2. Tragende Innenwände

Bestehend aus:

- **15 bzw. 20 cm starken, großformatigen Maba Ziegelit® Innenwandelementen**

Die Wandoberflächen sind auf einer Seite schalglatt/porenarm und auf der anderen Seite wird die Oberfläche im Werk händisch verrieben/geglättet. Beide Oberflächen sind jedoch für malermäßige Beschichtung, wie Spachteln und anschließendes Malen geeignet.

Die tragenden Innenwände sind besonders schalldämmend - für angenehme Ruhe in den eigenen vier Wänden ist so gesorgt.

Statisch konstruktive Bauteile, wie z.B. Säulen, Unterzüge etc. werden als Stahlbetonfertigteile ausgeführt.

## 1.3. Nicht tragende Innenwände Lieferleistung ohne Montage

Bestehend aus:

- |         |   |
|---------|---|
| 1 Ro    | Bitumenbahn EKV 4 (Sperrschicht)                          |
| 2 Sk    | Mauermörtel   |
| 320 Stk | Ytong Planplatten 62,5/12/25 cm                           |
| 5 Stk   | Ytong Sturz 125x12x25 nicht tragend                       |
| 4 Sk    | Ytong Planblockmörtel 25 kg                               |
| 100 Stk | Ytong Mauerwerksverbinder incl. Schrauben 4x60 und Dübeln |
| 3 Do    | Montageschaum 750 ml                                      |



## 1.4. Vollgeschoßdecken (Decke über Erdgeschoß)

Bestehend aus:

- **20 cm starken Maba Massiv-Hohldielendeckenelementen**

Die unterstellungsfreie Fertigteildecke wird mit einer max. lichten Spannweite von 6,3 m und einer max. Plattenbreite von 2,4 m hergestellt.

Die Verbindung der Deckenelemente untereinander erfolgt mittels Bewehrung und Verguss des Deckenrostes (Ringanker) sowie der Fugenkammern mit Lieferbeton C25/30 XC1.

Alle Deckenunterseiten sind schalglatt und für malermäßige Beschichtung, wie Spachteln und anschließendes Malen geeignet.

Diverse Einbauten in die Vollgeschoßdecken, wie z.B. für Spots etc., sind produktionstechnisch nicht möglich.

Aus statischen Gründen kann es sein, dass in Teilbereichen Volldielenelemente verwendet werden.

Eine eventuell notwendig Deckenverstärkung für z.B. einen Kachelofen, ein Aquarium etc. muss bei der Bemusterung hinzubestell werden.

## 1.5. Elektroleerdosen, Heizungs- und Sanitäraussparungen

In den Fertighauswänden wird die Leerverrohrung (mittels FX-Schläuchen 25 mm) für die Elektroinstallation samt den erforderlichen Leerdosen bzw. Schlauchauslässen eingebaut.

Leerverrohrungen in den Decken sind produktionstechnisch nicht möglich.

Lichtauslässe in den Decken inkl. der erforderlichen Leerdosen sowie die Verkabelung und die Einsätze für Schalter und Steckdosen sind in dieser Ausbaustufe nicht enthalten.

Nicht enthalten sind auch der Zähler- und Sicherungskasten sowie die Hauptzuleitung und eventuell zusätzliche Einrichtungen, die das zuständige Versorgungsunternehmen vorschreibt.

Folgende Leerverrohrungen (= Leerdose mit -schlauch) sind in den Räumen vorgesehen:

Eine Mehrausstattung ist bei der Bemusterung gegen Mehrpreis möglich.

Leerverrohrungen für	Steckdosen *)	Schalter	Lichtauslässe in der Wand	Anschlüsse für besondere Verbrauchsmittel mit eigenem Stromkreis
Diele, Vorraum, Windfang, Galerie oder Flur				
Räumlänge bis 3 m	1	2	-	-
Räumlänge 3 - 6 m	1	2	-	-
Garderobe	-	1	-	-
Speis/Abstellraum	-	1	-	-
Wirtschaftsraum	1	1	-	-
Stiege zum Keller	-	1	1	-
Stiege zum Obergeschoß	-	2	1	-
WC	-	1	-	-
WC/Dusche	1	1	-	-
Bad	1	1	1	0
- Handtuchheizkörper	1	-	-	-
Wohnzimmer (bis 40 m <sup>2</sup> )	5	2	-	-
Wohnzimmer (über 40 m <sup>2</sup> )	5	3	-	-
Esszimmer	1	1	-	-
Küche	4	1	1	-
- Herd	-	-	-	1
- Geschirrspüler	-	-	-	1
- Kühlschrank	1	-	-	-
Zimmer (bis 20 m <sup>2</sup> )	3	1	-	-
Zimmer (über 20 m <sup>2</sup> )	3	1	-	-
Schrankraum	-	1	-	-
Individuelle Nebenräume	1	1	-	-
Eingang	-	1	1	-
Terrasse	-	1	1	-
Waschmaschine (im Bad oder Wirtschaftsraum)	-	-	-	1

\*) Wir weisen darauf hin, dass aus produktionstechnischen Gründen für eine Doppelsteckdose zwei Einzelsteckdosen berechnet werden.

Für die Türglocke samt Taster am Haus wird 1 Stk. Leerverrohrung vorgesehen.

Für das Raumthermostat (Fernbedienung) der Heizung wird 1 Stk. Leerverrohrung vorgesehen.

Für die IT-Multimediodosen (z.B. Telefon, TV etc. ) werden 3 Stk. Multimedialeerverrohrungen ausgeführt. Heizungs- und Sanitäraussparungen in Decken und Wänden (ohne Sanitärmodule) sind laut Leistungsverzeichnis bzw. Haustechnikplan enthalten.

### 1.6.Treppe EG/DG bzw. EG/OG

Die im Grundriss dargestellte Treppe ist in der Ausbaustufe Ausbauhaus bereits enthalten.

Die Treppe ist eine **Maba-Stahlbeton-Fertigteiltreppe** mit belagsfertiger Oberfläche.

Die Treppenunterseite ist schalglatt und für malermäßige Beschichtung, wie Spachteln und anschließendes Malen geeignet.

Die Standard-Treppenbreite bei Wendel- und Winkeltreppen beträgt 1,00 m.

Die Anzahl der Stufen und das Steigungsverhältnis sind im Leistungsumfang bzw. Verkaufsplan festgehalten. Die Treppe ist im Standard für einen 2,0 cm Belag ausgelegt, eine Erhöhung bis zu 4,0 cm ist bei der Bemusterung möglich.



Auszug aus dem Maba-Treppen-Programm (gerade Treppe mit/ohne Podest, Winkeltreppe, Wendeltreppe)

## 1.7. Dachformen

Die in den Prospektgrundrissen/Verkaufsplan dargestellte Dachform ist Inhalt des Leistungsumfanges mit folgender Beschreibung:

### 1.7.1. Walmdach - Dachaufbau

- Kammergetrockneter Pfettendachstuhl nach statischen Erfordernissen aus Fichtenholz
- (Sparren aus Konstruktionsvollholz)
- 25 ° Standard-Dachneigung

#### Aufbau von außen nach innen - Dachschräge:

- Betondachstein (siehe Pkt. 1.9.)
- Lattung
- Konterlattung 5/8 cm
- Atmungsaktive Unterhaut
- Dachschalung 24 mm
- Dachsparren 10/20 cm
- Mauerbank 16/16 cm



Symbolfoto

Für die Dachlastabstützung eventuell erforderliche Dachstuhlstützen werden lt. statischen Erfordernissen montiert.

### 1.7.2. Dachlast

Die Dachkonstruktion wird auf die Anforderung des tatsächlichen Standortes, unter Berücksichtigung der unter Punkt 1.9. - Dachdeckerarbeiten beschriebenen Dacheindeckung, ausgelegt.

Schneelasten bis zu 2.2 kN/m<sup>2</sup> (lt. ÖN B1991-1-3) sind im Standard berücksichtigt.

Bei höheren Schneelasten für das Baugebiet werden die Mehrkosten gesondert berechnet und bekannt gegeben.

### 1.7.3. Holzteile

Alle sichtbaren Holzteile werden mit nicht deckender Holzschutzlasur 2 mal gestrichen.

**Die Holzmaserung ist aufgrund des transparenten Anstriches sichtbar.**

Als **Standard-Anstrich** wird der **Farbton Pinie und weiß** ausgeführt.

Mehrpreis aus der aktuellen Kollektion lt. Maba Schauraum zur Auswahl.

Deckende Lasuren, wie z.B. weiß, grün, grau etc., sind gegen Mehrpreis möglich.

Die Dachvorsprünge an Ortgang und Traufe werden, wie im jeweiligen Verkaufsplan in den Schnitten und Ansichten dargestellt, ausgeführt.

Das exakte Maß der Dachvorsprünge kann je nach Verlegemaß der Dacheindeckung geringfügig variieren.



Symbolbild

Alle sichtbaren Teile im Vorsprungbereich werden gehobelt und Kanten gebrochen.

Die Dachvorsprünge werden mit sichtbaren Pfetten- und Sparrenköpfen ausgebildet und mit Nut- und Federbrettern von oben abgeschalt.

## 1.8. Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten, wie z.B. Hängerinnen, Fallrohre, Verblechungen, Kaminkopf etc., werden wie folgt ausgeführt:

- verzinkt beschichtet **Standard-Farbtone: Anthrazit und weiß, grün u. braun**

Die Dachentwässerung wird mit vorgehängten Dachrinnen (halbrund 33er) und Fallrohren (Ø 10 cm) inkl. der erforderlichen Formstücke hergestellt.

An der Traufenseite des Daches wird im Hinterlüftungsbereich ein Vogelschutzgitter montiert.

Die Abfallrohre werden bis Fundamentplattenoberkante geführt.

## 1.9. Dachdeckerarbeiten

### 1.9.1. Dachneigung 25 Grad

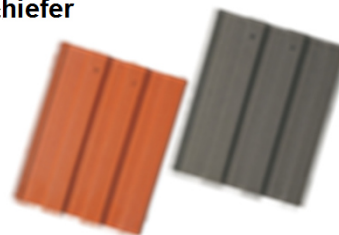
Die Dachflächen mit einer Dachneigung > 17 ° werden mit **BRAMAC**-Betondachsteinen inkl. First, Grat, Ortgang- und Entlüftungssteine und Dunstrohraufsätze eingedeckt.

Der eventuell notwendige Außenaufstieg samt Steigritte für den Rauchfangkehrer, Sicherungshaken für die Kaminkehrung, Antennendurchgangsstein und Schneefangnasen sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Gegen Mehrpreis können diese bei der Bemusterung hinzubestellt werden.

Die Betondachsteine sind nach den neuesten ökologischen Grundsätzen ausgerichtet.

Die Green-App-Technologie® bedeutet eine völlig neue Oberflächen-Beschaffenheit, die eine saubere, farbstabile und glatte Oberfläche durch einen ressourcenschonenden Fertigungsprozess mit geringstmöglicher Umweltbelastung über Jahrzehnte gewährleistet.

Type: **Dachstein BRAMAC - Markant in den Farben ziegelrot u. schiefer**



## 1.10. Gerüstung

Das Gerüst für die Dachgewerke ist inkl. dem Schutzgerüst für die Zimmerer-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten für den Ausführungszeitraum der Dachgewerke enthalten.

Danach wird das Gerüst abgebaut und steht somit nicht zur weiteren Verfügung.

Der Arbeitsgraben ist vor den Gerüstarbeiten kundenseitig ordnungsgemäß zu hinterfüllen.



## 1.12. Wärmedämmung über OG-Decke Lieferleistung ohne Montage

30 cm EPS W20 (16+14 cm)

Wir weisen darauf hin, dass die vorangeführten Konstruktionen nur bedingt begehbar sind und keine besondere Anforderungen betr. Brandschutz erfüllen. Ein eventuell erforderlicher Brandschutzbelag kann zusätzlich beauftragt werden.

## 1.13. Dachbodentreppe Lieferleistung ohne Montage

Zur Ausführung kommt eine brandhemmende EI<sub>2</sub>60, wärmegeämmte Dachbodentreppe.

Type: **MINKA - Passiv Plus Typ 1** mit Passivhaus Einbauset

Rohbaumaß: 120 x 70 cm (ohne Oberdeckel)

Die Dachbodentreppe ist mit versenkten Scharnieren ausgestattet und durch die federunterstützende Funktion leicht zu bedienen. Die rutschsicheren Trittstufen bieten auch optimale Sicherheit.



## 1.14. Fenster und Fenstertüren

Marke: **Trocal**  
Type: Kunststofffenster 76 MD Mitteldichtung  
Farbe: außen und innen weiß (ähnlich RAL 9016)  
Lärmschutz: 34 dB  
Verglasung: 3-fach Verglasung -  $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$   
Griff: Griffolive weiß  
Sicherheit: Standard - Sicherheitsstufe RC1  
Hersteller: Roto Frank

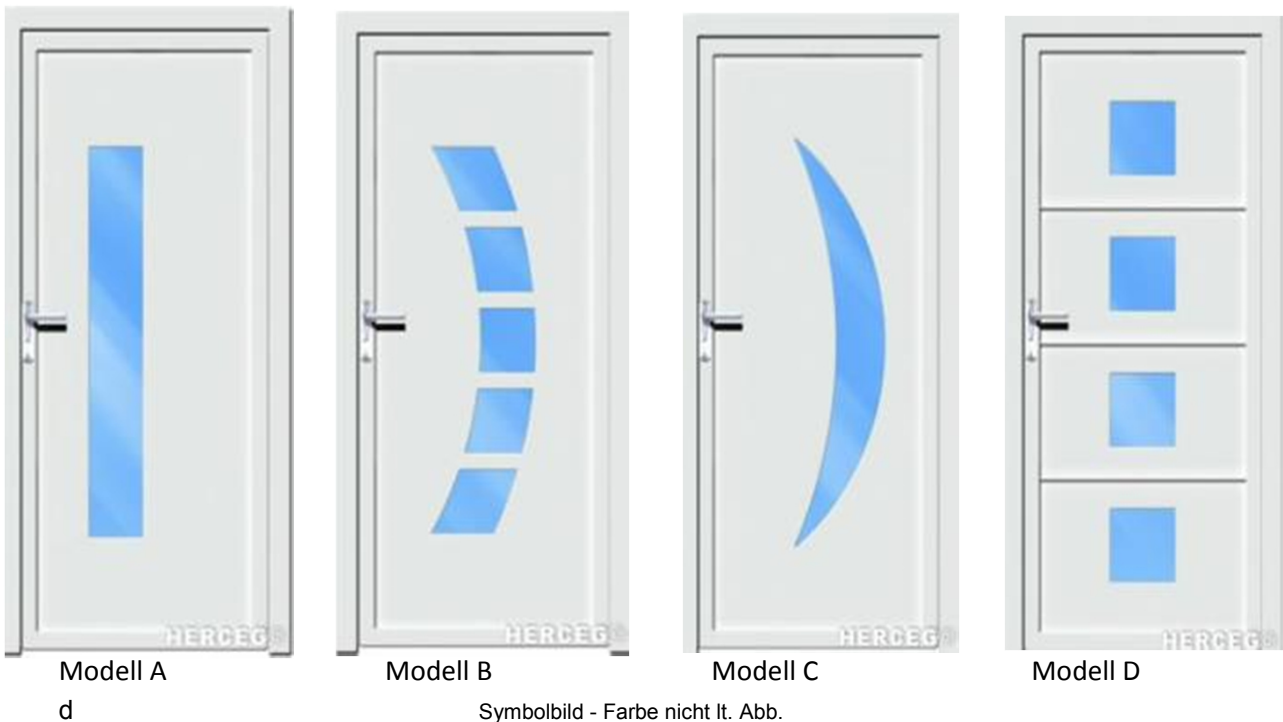


Symboltoto

## 1.15. Hauseingangstüre

Marke: **Trocal Kunststoff Eingangstüre 76MD**  
System: Profine-GR 76 MD  
Flügelssystem: Flügel mit Bodenschwelle  
Farbe: weiss  
Beschläge: beidseitig Drucker  
3-fach Verriegelung

Diese 4 Modelle stehen zur Auswahl:



Gegen Mehrpreis kann auch eine Alu-Hauseingangstüre bestellt werden. Die Alu Haustüren sind in jeder RAL Farbe lieferbar.

### 1.16. Außenfensterbänke

Die Fenster werden außen mit Fensterbänken aus stranggepresstem, pulverbeschichtetem oder eloxiertem Aluminium inkl. schlagregendichtem Seitenabschluß ausgestattet.

Marke: **HELOPAL - Standard-Farbe: 9016 Weiß**  
 Type: Fenorm - Slide Alu L-System Gleitabschluß



Weiters stehen noch folgende Farben ohne Mehrpreis zur Auswahl:  
 8017M Schokobraun Matt, 6005M Moosgrün, 7016N Antrazithgrau

Die Außenfensterbänke bei den Fenster- und Terrassentüren sind nicht begehbar.

### 1.17. Fassade

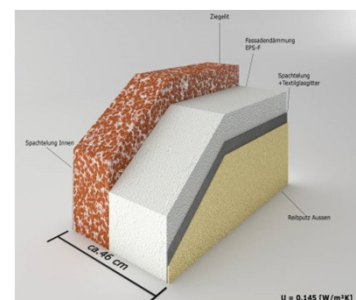
Bestehend aus:

26 cm Wärmedämmschicht EPS-F (flexibles Dämmsystem)  
 mit vollflächiger Gewebespackung  
 samt Edelreibputz (Körnung 2 mm)

Marke: **BAUMIT**  
 Type: GranoporPutz  
 Farbe: **weiß 0019**

Verarbeitungsfertiger, pastöser Oberputz (Dünnschichtdeckputz)  
 auf Kunstharzbasis; diffusionsfähig und sehr gut wasserabweisend.

**U-Wert Außenwand: 0,145 W/m<sup>2</sup>K**



Symbolbild: "Spachtelung Innen"  
 nicht enthalten



Bei der Bemusterung können Sie aus einer Vielzahl an Farbtönen aus der aktuellen Kollektion Baunit ohne Mehrpreis auswählen.

Der Hellbezugswert (HBW) muss jedoch über 25 sein (wir empfehlen über 28), um Schäden an der Fassade infolge der hohen Temperaturen zu verhindern.

Eine Ausführung mit mehrfarbig gestalteter Putzfassade sowie Fensterfaschen etc. sind gegen Mehrpreis möglich.

### **1.17.1. Gerüstung**

Das Gerüst für die Fassade ist in dieser Ausbaustufe bereits enthalten.

Der Arbeitsgraben ist vor den Gerüstarbeiten kundenseitig ordnungsgemäß zu hinterfüllen.

Graz im Feber 2017

Nr. 119W12022017

---

die baulöwen Baustoffhandels GmbH, Triester Straße 432a, 8055 Graz  
Bankverbindung: Die Steiermärkische BLZ: 20815 IBAN: AT932081500000942078  
BIC: STSPAT2G, DVR-Nr.: 0758388 Fn-Nr.: 62241g LG Graz UID-Nr. ATU28824608